



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

PROJETO DE LEI Nº 204 \ 2013

"Introduz alterações na Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2.008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia"

ANTONIO MEIRA, Prefeito do Município de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. A Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2.008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 17. (...)

I – Macrozona de Adensamento Controlado: correspondem às áreas com urbanizações consolidadas e destinadas a usos residenciais, além de comércios, indústrias e serviços de pequeno e médio porte, cujo adensamento deverá ser compatível com a infraestrutura existente;

(...)

III – Macrozona de Ocupação Controlada: são aquelas destinadas ao uso residencial em áreas de baixa densidade demográfica, além de comércio e serviços e indústrias de pequeno e médio porte;

IV – Zona Central e Corredores de Comércio e Serviços – destinados à implantação de atividades comerciais e de serviços de pequeno ou médio porte;

V – Zonas Especiais de Habitação de Interesse Social: compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de urbanização e regularização fundiária, em implantar ou complementar programa habitacional de interesse social, e que se sujeitam a critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação de solo;

(...)

VII – Eixos Estruturais, Corredores I e II e Vias Parques: Compreendem as áreas onde há interesse público em ordenar a ocupação por meio de verticalização e são destinados a usos residenciais, comerciais e de serviços de pequeno, médio e grande porte, onde não serão permitidas indústrias.

§ 1º Lei Complementar específica instituirá e delimitará novas áreas visando garantir o atendimento pleno do déficit habitacional existente e da demanda futura por moradia.

§ 2º Lei Complementar específica instituirá e delimitará os Setores Especiais de Interesse Ambiental, com especial atenção às áreas ao longo dos córregos e do ribeirão Jacuba.(NR)

(...)

§ 4º. Lei Complementar específica instituirá e delimitará os Eixos



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

estruturais, Corredores I e II e Vias Parques, bem como os parâmetros de ocupação.”(NR)

“Art. 18º. Ficam estabelecidas as seguintes zonas de uso e suas respectivas siglas de identificação, cujas localizações e limites estão determinados no Mapa “Zoneamento de Usos”, em anexo III, da qual faz parte integrante e cujos perímetros são descritos e caracterizados em lei específica de Uso e Ocupação do Solo.

ZH. 1 – Zona exclusivamente residencial, composta por edificação residencial unifamiliar e multifamiliar.

ZH. 2 – Zona predominante residencial, composta por edificações residenciais uni e multifamiliares, onde serão permitidos comércio, serviços e instituições de caráter local.

ZM. 1 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços e indústrias leves.

ZM. 2 – Zona Mista: onde são permitidas residências, comércio e serviços médios, pesados e indústrias médias.

ZM. 3 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços.

ZM. 4 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios e serviços e indústrias leves e médias.

ZM. 5 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, e indústrias leves e médias.

ZM. 6 – Zona Mista: onde são permitidas residências, pequenos comércios, serviços médios e pesados, e indústrias leves e médias.

ZC – Zona Central: zona predominante comercial e de serviços, onde são permitidas residências, comércios e serviços.

ZI. 1 – Zona predominantemente industrial onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves e médias.

ZI. 2 – Zona predominantemente industrial onde são permitidos comércios, serviços, indústrias leves, médias e pesadas.

CCS – Corredor de Comércio e Serviços.

ZII – Zona de Interesse Institucional, composta por equipamentos urbanos e comunitários.

ZR – Zona Rural.

Parágrafo único. Ficam estabelecidos os agrupamentos de uso constantes conforme lei específica de Uso e Ocupação do Solo.”(NR).

Art. 19 revogado

Art. 20 revogado

Art. 21 revogado

Art. 22 revogado

Art. 23 revogado

Art. 24 revogado

Art. 25 revogado

Art. 26 revogado

Art. 27 revogado



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Art. 28 (...)

(...)

II – Não Permitidas – compreendem as atividades descritas na lei específica de Uso e Ocupação do Solo, que não se compatibilizam com as zonas, setores e corredores, em especial as atividades classificadas como I 4.

III – Admitidas – compreendem as atividades não especificadas na lei de Uso e Ocupação do Solo, que poderão ser autorizadas mediante estudo específico de compatibilização com as Zonas, Setores e Corredores correspondentes.

Parágrafo único. A classificação das atividades como de uso permitido, não permitido ou admitido, segundo a qualidade de ocupação determinada pela Zona, Setor ou Corredor de Uso será estabelecida no âmbito da legislação específica de Uso e Ocupação” (NR)

“Art. 29 As atividades consideradas admitidas, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos nesta legislação terão sua aprovação condicionada à apreciação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, ouvidos outros órgãos da Administração Municipal” (NR)

“Art. 30 Quando necessário será exigida a elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), o qual será regulamentado em lei específica e deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

(...)

Parágrafo único: Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do RIV, antes da aprovação do empreendimento, que ficarão disponíveis para consulta e manifestação no órgão competente do Poder Executivo Municipal, por qualquer interessado, pelo prazo de 30 (trinta) dias” (NR)

“Art. 31 (...)

(...)

§ 2º revogado

Art. 32 revogado

Art. 33 revogado

Art. 34 revogado

Art. 35 revogado

Art. 36 revogado

Art. 37 revogado

“Art. 38 Os índices e parâmetros de ocupação do solo para cada atividade e Zona, Setor ou Corredor de uso serão estabelecidos no âmbito da legislação complementar de uso, ocupação e parcelamento do solo” (NR)

Art. 39 revogado

Art. 40 revogado

Art. 44 (...)

(...)

XIII – SISTEMA DE LAZER: a área pública reservada a atividade de recreação e/ou contemplação e repouso e para instalação de equipamentos esportivos e de lazer;

(...)

XVI – ÁREA VERDE: área permeável, com arborização, destinada, em regra, à recreação, ao lazer e à preservação, caracterizada pela existência de vegetação



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

continua, amplamente livre de edificações, mesmo que recortada por caminhos, vielas e outros meios de trânsito de pedestres ou ciclistas, contendo ou não brinquedos infantis com funções recreativas, desde que importem equilíbrio do meio ambiente, podendo ser computadas nestas áreas de "reserva legal", áreas de "preservação permanente" e "áreas florestais com impedimentos legais";

Art. 45 (...)

(...)

XI – Projeto e implantação de sinalização viária horizontal e vertical;

XII – Projeto e implantação de placas dos logradouros;

XIII – Projeto e implantação de calçadas nas áreas públicas;

XIV – Projeto de urbanização das áreas destinadas como sistema de lazer.

Art. 51 – A área reservada a espaços de uso público deverá ser correspondente à densidade populacional prevista na área a ser parcelada, respeitando o mínimo de 53% do total da gleba.

§ 1º (...)

I – Sistemas de Lazer: 6% (seis por cento)

(...)

IV – Área verde: 20% (vinte por cento)

§ 2º No caso de a área ocupada pelas vias públicas ser inferior a 20% (vinte por cento) da área total a ser loteada, a diferença existente deverá ser acrescida no mínimo reservado para áreas institucionais e/ou sistema de lazer.

Art. 52 – A área destinada a "área verde" deverão ser revegetadas com plantio de espécies nativas ou plantio consorciado de espécies nativas e exóticas, excetuando-se espécies exóticas consideradas invasoras, podendo ser destinado no mínimo 30% destas áreas para ajardinamento, instalação de equipamentos esportivos e de lazer.

(...)

Art. 58 – Os lotes não poderão ter área inferior a 160 (cento e sessenta) metros quadrados, observada a testada mínima de 08 (oito) metros.(NR)

"Art. 60 Os empreendimentos multifamiliares e centros comerciais e serviços, organizados na forma de condomínios horizontais e verticais serão regulamentados em lei específica.

Art. 61 revogado

Art. 62 revogado

Art. 63 revogado

Art. 64 revogado

"Art. 68 O empreendedor deverá manter no Município, pelo prazo de 2(dois) anos a contar do termo de recebimento de obras do loteamento, um escritório de representação legal da loteadora com poderes para assinar compromissos de venda e compra, receber o preço de lotes compromissados à venda, dar quitação receber citação e outorgar escritura definitiva de venda e compra dos lotes compromissados, bem como das cessões e transferências de direitos sem quaisquer ônus para o promitente comprador, excluindo-se as taxas e emolumentos legais.

"Art. 104 Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social deverão obedecer aos parâmetros definidos na legislação municipal vigente" (NR)



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Hortolândia, 05 de dezembro de 2.013

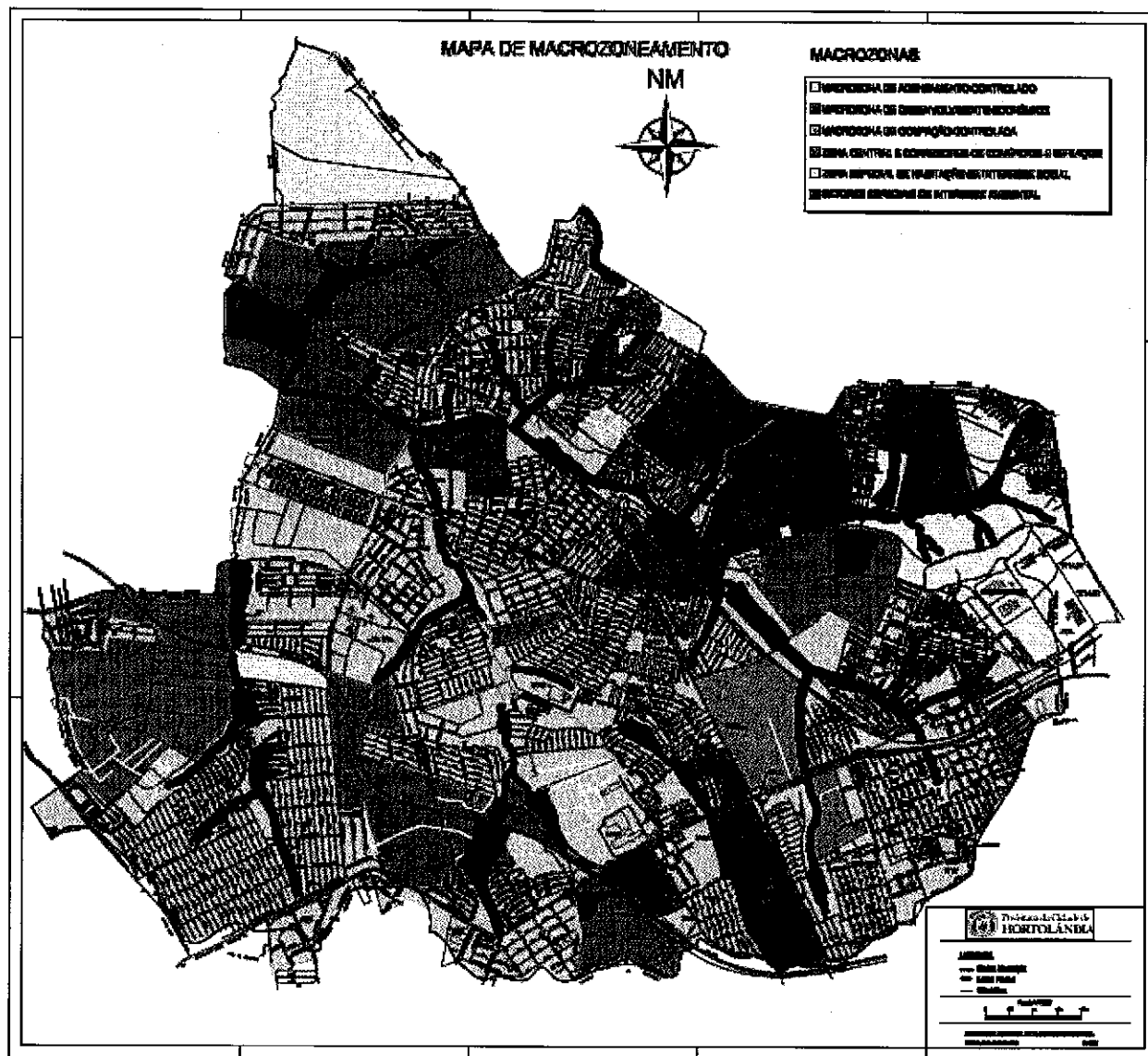


ANTONIO MEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

ANEXO I MACROZONEAMENTO



[illegible]



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

ANEXO V

Descrição Perimétrica das Macrozonas de Uso do Município de Hortolândia

ZONA ESPECIAIS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ZEHIS 01- Inicia na confluência do Loteamento Chácaras Recreio Alvorada com a divisa do Município de Hortolândia, segue contornando pela divisa do município até encontrar a divisa do Loteamento Parque Orestes Ongaro; deflete a direita e segue pela divisa do loteamento Parque Orestes Ongaro até a divisa do Loteamento Chácaras Recreio Alvorada, segue pela do Loteamento Chácaras Recreio Alvorada até a divisa do Município de Hortolândia, início desta descrição.

ZEHIS 02- Inicia na confluência da Rua Sergipe com a Rua Minas Gerais do loteamento Jardim São Jorge, segue pela Rua Sergipe, passando pela Rua São Paulo até a Rua 06 do Loteamento Residencial Recanto do Sol; deflete a esquerda e segue por esta rua até a Rua 08; deflete a direita e segue por esta rua até a Rua 07; deflete a esquerda e segue por esta rua até a Rua 21 do loteamento Jardim Boa Esperança; deflete a esquerda e segue por esta rua até a Rua 56; deflete a direita e segue por esta rua até a Rua 57; deflete a direita e segue pelo alinhamento da rua até a Rua 06; deflete a direita e segue por esta rua até a Rua 18; deflete a esquerda e segue por esta rua até a confluência da Rua 61 com a Estrada Municipal José Augusto de Araújo, do loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora; deflete a e segue pela Estrada municipal até o córrego existente, divisa do Loteamento Parque do Horto; deflete a direita e segue pela divisa do loteamento até a Divisa do Município; deflete a direita e segue pela divisa do município até a Rua Sergipe; deflete a esquerda e segue por esta rua até confluência da Rua Sergipe com a Rua Minas Gerais, início desta descrição.

ZEHIS 03- Inicia na confluência da Rua Santana com a Rodovia dos Bandeirantes, segue pela rodovia- sentido interior- até o Córrego Terra preta; deflete a esquerda e segue pelo córrego até a divisa do Loteamento Jardim Amanda; deflete a esquerda e segue pela divisa do loteamento até a Rua Santana; deflete a esquerda e segue pela Rua Santana até a Rodovia dos Bandeirantes, início desta descrição.

ZEHIS 04- Inicia na confluência da Estrada Sabina Baptista Camargo com a Estrada de ligação do Loteamento Novo Ângulo ao Jardim Nova Europa, deste ponto segue pela estrada de ligação do Loteamento Novo Ângulo ao Jardim Nova Europa até encontrar a o ramal desativado da Rede Ferroviária Federal SA, segue pelo ramal desativado até a divisa da Gleba de propriedade da BSH Continental; deflete a direita e segue pela divisa da gleba até o Córrego Hortolândia; deflete a direita e segue pelo córrego até a Rua Ytamaraka, do loteamento Jardim Nova Europa; deflete a esquerda e segue pela rua até a divisa com a Gleba pertencente a CAF; deflete a direita e segue pela divisa da gleba até a divisa da Gleba pertencente a Gonvarri Brasil SA; deflete a direita e segue pela divisa da gleba até o Córrego Hortolândia; deflete a esquerda e segue pelo córrego até encontrar um afluente; deflete a esquerda e segue pelo afluente até o limite da Gleba da Gonvarri; deflete a esquerda e segue contornando o limite da Gleba até o limite do Município; deflete a direita e segue pela divisa, passando pelos loteamentos: Jardim Santiago, Jardim Aline e Jardim Conceição até a antiga Estrada Campinas Monte-Mor; deflete a direita e segue pela estrada, passando pelo Loteamento Parque Peron até o limite de sua divisa; deflete a direita e segue pela divisa do loteamento até a divisa do Loteamento Jardim Nova América, deflete a esquerda e segue contornando a divisa do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Loteamento até a divisa do Loteamento Vila América; segue contornando a divisa do Loteamento até a encontrar novamente a divisa do Loteamento Jardim Nova América; segue contornando a divisa do Loteamento até a encontrar a divisa do Loteamento Vila da Conquista; segue contornando a divisa do Loteamento até a encontrar a Estrada Sabina Baptista Camargo; deflete a esquerda e segue pela estrada até a Estrada de ligação do Loteamento Novo Ângulo ao Jardim Nova Europa, início desta descrição.

MACROZONAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

MDE 01- Inicia na confluência da Estrada Municipal Teodor Condiev (antiga SMR - 020) com a divisa do Município; daí segue pela Estrada, até encontrar o Córrego Terra Preta; deflete a direita e segue pelo córrego até encontrar a via férrea; deflete a direita e segue pela via férrea até encontrar a divisa dos municípios Hortolândia - Sumaré; deflete a direita e segue pela divisa até encontrar a Estrada Municipal Teodor Condiev, início desta descrição.

MDE 02- Inicia-se na Rua José João da Silva do loteamento denominado Jd. Santa Rita de Cássia, daí segue pela margem direita da referida rua até encontrar-se com a Avenida Olívio Franceschini; segue por esta avenida até a Rua Cacto do loteamento denominado Parque dos Pinheiros, daí deflete a direita e segue por esta rua, cruzando a linha férrea até a Estrada Sabina Baptista Camargo; segue pelo alinhamento da Rua Cacto até o Ribeirão Jacuba, daí deflete à direita e segue pelo referido Ribeirão até encontrar com a divisa do sistema de lazer do loteamento denominado Jd. das Laranjeiras; daí deflete à esquerda e segue ainda contornando o referido sistema de lazer até encontrar-se com a divisa do loteamento denominado Jd. São Camilo; daí deflete à direita e segue pela referida divisa até encontrar-se com a Estrada Municipal Cobrasma-BSH Continental; daí deflete à esquerda e segue pela referida estrada até atingir a altura da rua Um (01), também do Jd. São Camilo; daí deflete à esquerda e segue pela divisa do referido loteamento e propriedade da Amsted até a rua Sebastião Rodrigues de Carvalho (12), também no Jd. São Camilo; daí deflete à esquerda e segue pela referida rua até encontrar-se com a rua Joana D'Arc de Paiva (02) do referido loteamento; daí deflete a direita e segue pelas divisas dos loteamentos: Jd. Santa Luzia, Estefânia, Carmen Cristina, Jd. Minda e o muro da AMSTED até a Rua Oswaldo Moreira; daí deflete à direita e segue confrontando com a área da Amsted até a divisa dos municípios Hortolândia - Sumaré, daí deflete à direita e segue pela referida divisa até encontrar-se com o limite do Loteamento Jardim Nova Europa; daí deflete à direita e segue pela divisa do loteamento passando Gleba pertencente a Zeta Empreendimentos Imobiliários Ltda até o Córrego Hortolândia; deflete a direita e segue pelo córrego até a área da BSH Continental; deflete a esquerda até o ramal desativado da Rede Ferroviária Federal AS; deflete a direita e segue até a divisa do Loteamento Jardim Anauá; segue pela divisa até atingir um afluente do Ribeirão Jacuba, denominado Córrego dos Gonçalves; deflete a esquerda e segue pelo córrego passando pelo Ribeirão Jacuba até a Ponte Estaiada (Corredor Metropolitano Noroeste); deflete a direita e segue em direção ao Rua José João da Silva, início desta descrição.

MDE 03- Inicia na confluência do Loteamento Jardim Nova Europa, divisa do Município de Hortolândia e Gleba pertencente a CAF, segue pelo alinhamento da Gleba e do loteamento Jardim Nova Europa até o limite da gleba, na altura da Rua Ribeirão Preto do Loteamento Jardim Nova Europa; deflete a esquerda e segue pelo limite da gleba até encontrar o limite da Gleba pertencente a Gonvarri do Brasil AS; deflete a direita e segue pelo limite da Gleba pertencente a Gonvarri do Brasil SA até o Córrego Hortolândia; deflete a esquerda e segue pelo córrego até o limite da Gleba pertencente a Gonvarri do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Brasil AS; deflete a esquerda e segue pelo limite da Gleba pertencente a Gonvarri do Brasil SA até a divisa do Município de Hortolândia; deflete a esquerda e segue pelo limite da divisa até o início desta descrição.

MDE 04- Inicia na confluência da Estrada Sabina Baptista Camargo e a divisa da Gleba pertencente a Tecnoperfil Comércio de Alumínio, segue pela Estrada Sabina Baptista Camargo passando pela gleba da Tecnoperfil Comércio de Alumínio e ZTE do Brasil Ltda, até o limite da Gleba da ZTE; deflete a direita e segue pela divisa da gleba até o extinto ramal ferroviário; deflete a direita e segue pelo antigo ramal ferroviário, passando pela gleba da ZTE do Brasil Ltda e Tecnoperfil Comércio de Alumínio até limite da gleba Tecnoperfil Comércio de Alumínio; deflete a direita e segue pela divisa da Gleba até a Estrada Sabina Baptista Camargo, início desta descrição.

MDE 05- Inicia-se na confluência da Rua Barão de Itapura do loteamento Pq. Residencial Maria de Lourdes com a Avenida da Emancipação; segue pela referida Avenida, passando pela Rodovia SP-101 e pelo Loteamento Jardim Terras de Santo Antônio, até a divisa do Município de Hortolândia; deflete a direita e segue pelo limite da divisa até o limite do Loteamento Bairro Santa Esmeralda, segue pela divisa do loteamento até encontrar um afluente do córrego Santa Clara, segue pelo afluente até a Rodovia SP-101; deflete a direita e segue pela rodovia até a Rua Presidente Prudente do Loteamento Parque Odimar; deflete a esquerda e segue pela rua até a divisa do Loteamento; deflete a esquerda e segue pela divisa até a Rua Presidente Bernardes; deflete a direita e segue pela rua até Rua das Andorinhas do loteamento Pq. Residencial Maria de Lourdes; deflete a direita e segue por esta rua até a Rua Barão de Itapura; segue por esta rua até a Avenida da Emancipação, início desta descrição.

MDE 06- Começa na confluência da Rua Pérola com a Rodovia SP-101, segue por esta rua até o limite Condomínio Residencial Arco Íris; deflete à direita e segue até a Rodovia dos Bandeirantes; deflete a direita e segue pela Rodovia dos Bandeirantes até encontrar com a Rodovia SP-101; deflete a direita e segue pela Rodovia até o início desta descrição.

MACROZONAS DE OCUPAÇÃO CONTROLADA

MOC 01- Inicia na confluência da Rua Santana com a Servidão Administrativa da Gleba C2 (propriedade de Julieta Francisca França Franceschini), daí segue pela Rua Santana até encontrar a via férrea da Fepasa; daí deflete à esquerda e segue pela referida via férrea até encontrar a divisa do loteamento Vila Real; daí deflete à direita e segue pela divisa, até a Avenida Thereza Ana Cecon Breda; deflete a esquerda até o limite do loteamento Jardim das Colinas; daí deflete à esquerda e segue contornando o limite dos loteamentos Jardim das Colinas e Vila São Pedro, até encontrar a Av. São Francisco de Assis; daí deflete à esquerda e segue pela referida avenida até atingir a divisa dos municípios Hortolândia - Sumaré; daí deflete à esquerda e pela referida divisa, até encontrar a Rua Rio Pindaré do Parque Orestes Ôngaro; daí deflete à esquerda e segue pela referida rua até encontrar a Rua Rio Santos; daí deflete à direita e segue pela referida rua até encontrar o limite do Loteamento Chácaras Recreio Alvorada, segue pelo limite do loteamento até encontrar com a Estrada Municipal Teodor Condiev (antiga SMR - 020); daí deflete à esquerda e segue pela Estrada, até encontrar o Córrego Terra Preta; deflete a direita e segue pelo córrego até encontrar a via férrea; deflete a direita e segue pela via férrea até encontrar a divisa dos municípios Hortolândia - Sumaré; daí deflete a esquerda e segue pela divisa do município até encontrar a área da Estação de Tratamento de Esgoto da SABESP; deflete a esquerda e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

segue contornando a Estação de Tratamento de Esgoto; deflete a direita e segue contornando a Estação de Tratamento de Esgoto até encontrar a servidão administrativa da Gleba C2 (propriedade de Julieta Francisca França Franceschini); deflete a esquerda e segue pela servidão até encontrar com a Av. Santana, início desta descrição.

MOC 02- Começa no cruzamento do Córrego Terra Preta com a estrada Municipal SMR-278, junto a divisa do município de Hortolândia - Sumaré; daí segue pela referida estrada que limita os municípios Hortolândia - Sumaré, até encontrar com o loteamento Chácara Planalto; daí deflete à esquerda e segue contornando os limites dos loteamentos Chácara Planalto, Parque Horizonte e Jardim Novo Horizonte, até encontrar com o córrego Taquara Branca; daí deflete à esquerda e segue em sentido contrário a sua correnteza, que limita os municípios de Hortolândia - Sumaré, até encontrar com a divisa do loteamento Chácaras de Recreio 2000; daí deflete à esquerda e segue pela divisa até a Rua João Guimarães Rosa; deflete a esquerda e segue pelo prolongamento da Rua João Guimarães Rosa até encontrar uma Estrada de Servidão sem denominação; deflete a direita e segue pela estrada até a divisa do Loteamento Jardim Amanda Jardim Amanda; daí deflete à esquerda e segue pela divisa do loteamento até encontrar com o córrego Terra Preta; daí deflete à esquerda e segue pelo referido córrego, passando pela Rodovia dos Bandeirantes, loteamento Jardim Golden Park Residence, Jardim Residencial Firenze, até encontrar com a Estrada Municipal SMR-278, início desta descrição.

MOC 03- Inicia na confluência da Rua Santana com a área pertencente ao Instituto Adventista Campineiro e área da Cerâmica União de Sumaré, segue pelo limites das glebas até a divisa do Loteamento Colégio Adventista Campineiro; deflete a direita e segue pela divisa do loteamento até o limite do Loteamento Jardim São Sebastião; deflete a direita e segue contornando a divisa do loteamento até a confluência de um afluente do Córrego Santa Clara e o Residencial Vila Flora; deflete a direita e segue pelo afluente confrontando como Residencial Vila Flora e área pertencente a IBM até a Rodovia dos Bandeirantes; deflete a direita e segue pela rodovia até a divisa do Centro Logístico Industrial Bandeirantes (CELOG); deflete a esquerda e segue pela divisa do CELOG até o limite do Loteamento Jardim São Bento; deflete a direita e segue contornando o limite do loteamento até rodovia SP-101 Campinas/Monte Mor; deflete a direita e segue pela rodovia até o limite do Loteamento Chácaras Acaray; deflete a direita e segue contornando o loteamento até a Rua Santana; deflete a direita e segue pela rua até o início desta descrição.

MOC 04- Inicia na confluência do Loteamento Jardim Anauá e a Estrada Municipal Sabina Baptista Camargo, segue pela estrada até encontrar o Caminho de Servidão de ligação da Estrada Municipal Sabina Baptista Camargo ao Loteamento Chácaras Panaino; deflete a esquerda e segue pela divisa do loteamento até a divisa do Loteamento Vila Inema, segue pela divisa do Loteamento Vila Inema até a divisa do Loteamento Novo Ângulo; deflete a esquerda e segue pela divisa até a Estrada Sabina Baptista Camargo; deste ponto segue pela estrada de ligação do Loteamento Novo Ângulo ao Jardim Nova Europa até encontrar a divisa da Gleba pertencente a Tecnoperfil Comércio de Alumínio, deflete a esquerda e segue pela divisa da gleba até a Estrada Sabina Baptista Camargo; deflete a direita e segue pela estrada, passando pela gleba da Tecnoperfil Comércio de Alumínio e ZTE do Brasil Ltda, até a divisa da ZTE; deflete a direita e segue pela divisa da gleba até o extinto ramal ferroviário; deflete a esquerda e segue pelo antigo ramal ferroviário até a divisa do Loteamento Jardim Anauá, deflete a esquerda e segue pela divisa do loteamento até o início desta descrição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

MOC 05- Inicia na confluência do Afluente do Ribeirão Jacuba com a Rodovia SP 101 e o Loteamento Jardim Sumarezinho, segue pelo afluente até o cruzamento com o linha férrea; deflete a esquerda e segue pela linha férrea até o limite do Loteamento Jardim Green Park Residence; deflete a esquerda e segue pela divisa do Loteamento até a Avenida da Emancipação; deflete a esquerda e segue pela avenida até o trevo de Hortolândia, segue contornando até a Rodovia SP-101, deflete a esquerda e segue pela rodovia até o início desta descrição.

MOC 06- Inicia na confluência do córrego afluente do Ribeirão Jacuba e a Rodovia SP-101, segue pelo córrego até a divisa da área remanescente do Loteamento Jardim Terras de Santo Antônio; deflete a esquerda e segue pela divisa do Condomínio Residencial Monte Carlo e o Loteamento Jardim Lirio até a divisa do Loteamento Jardim Santa Izabel, deflete a esquerda e segue pela divisa do loteamento até divisa do loteamento Jardim Rosolem até a Rua Osmar Antônio Meira; deflete a esquerda e segue pelo alinhamento da rua até encontrar a Gleba pertencente a Carolli Empreendimentos Imobiliários; deflete a direita e segue pela divisa da Gleba até a Rodovia SP- 101; deflete a esquerda e segue pela rodovia até o início desta descrição.

MOC 07- Inicia na Confluência da Rodovia SP-101 com a Rodovia dos Bandeirantes, segue pela rodovia dos Bandeirantes até a divisa do Município de Hortolândia; deflete a direita e segue pela divisa municipal até o limite do Loteamento Jardim Boa Vista; deflete a direita e segue pela divisa do loteamento até a Rodovia SP-101; deflete a direita e segue pela rodovia até o início desta descrição.

MACROZONAS ADENSAMENTO CONTROLADO

MAC 01- Inicia na confluência da Estrada Municipal Teodor Cundiev com a Divisa do Município, segue pela divisa do Município, passando pelo Loteamento Chácaras Recreio Alvorada, até o limite do loteamento; deflete a direita e segue pela divisa do loteamento até encontrar a divisa do Loteamento Parque Orestes Ôngaro; segue pela divisa até encontrar-se com a Rua Rio Pindaré; deflete a direita e segue por esta rua até encontrar a Rua Rio Santos; deflete a direita e segue contornando a divisa do Loteamento Parque Orestes Ôngaro até o limite do Loteamento Chácaras Recreio Alvorada; segue contornando o limite do loteamento até encontrar a Estrada Municipal Teodor Cundiev; deflete a direita e segue por esta estrada até a divisa do Município, início desta descrição.

MAC 02- Inicia na confluência da Rua Santana com o Ribeirão Jacuba, segue pela Rua Santana até cruzar com a linha férrea da FEPASA, de onde deflete à esquerda, seguindo pela linha férrea até encontrar um afluente do Ribeirão Jacuba, nesse ponto deflete à direita, seguindo pelo afluente do Ribeirão Jacuba até encontrar a Avenida Thereza Ana Cecon Breda; deflete a esquerda e segue pela avenida até a divisa do Jd. das Colinas; deflete a direita e segue contornando a divisa do loteamento Jardim das Colinas até cruzar de novo com o afluente do Ribeirão Jacuba, atravessa o afluente e segue contornando pela divisa da Vila São Pedro até chegar a Avenida São Francisco de Assis; deflete a esquerda e segue pela Avenida São Francisco de Assis até a confluência da Divisa do Município e a divisa do Loteamento Parque do Horto; deflete a direita e segue contornando a divisa do Loteamento Parque do Horto, até cruzar com a Estrada Municipal José Augusto de Araújo, do Jardim Nossa Senhora Auxiliadora; deflete a esquerda e segue pela Avenida até a divisa do Loteamento do Jardim Nossa Senhora Auxiliadora com o Jardim Boa Esperança; deflete a direita e segue contornando a divisa dos Loteamentos, passando pelos Loteamentos: Jardim Nova Hortolândia, Recanto do Sol e Jardim São Jorge, até a Rua São Paulo, do Loteamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Jardim São Jorge; deflete a direita e segue pela Rua São Paulo, passando pela Rua Sergipe até a Rua Minas Gerais; deflete a direita e segue pela Rua Minas Gerais, passando pela Rua Goiás até a Rua Oswaldo Moreira, do Jardim Minda; segue pela divisa do Loteamento Jardim Minda até encontrar o Ribeirão Jacuba; deflete a esquerda e segue pelo ribeirão até na altura da Rua 01 do Jd. Santa Luzia; deflete a direita e segue por este alinhamento, cruzando a linha férrea, até chegar na Rua Cacto, do loteamento Parque dos Pinheiros, seguindo por ela até a Avenida Olívio Franceschini; deflete a direita e segue pela Avenida até a Rua Santana; deste ponto segue pela Avenida 01, do loteamento Jardim de Mônaco até o Córrego Terra Preta; deflete a direita e segue até a área da ETE; deflete a direita e segue até a Servidão Administrativa da Gleba C2 (propriedade de Julieta Francisca França Franceschini); segue pela Servidão Administrativa até a Rua Santana; deflete a esquerda e segue por esta rua até o córrego Santa Clara; deflete a direita e segue pelo Ribeirão até o alinhamento da Rua José de Luca; deflete a esquerda até a divisa da área do SESI; segue pelo alinhamento da área do SESI, cruzando a Rua Nelson Pereira Bueno, confrontando com o Condomínio Avalon, até a Rua Zacarias da Costa Camargo; deflete a direita e segue por esta rua até a Rua Euclides Pires de Assis; deflete a esquerda e segue por esta rua até a Rua João Blumer; deflete a esquerda e segue por esta rua até o Ribeirão Jacuba, deflete a esquerda e segue pelo curso do Ribeirão até a Rua Santana, início desta descrição.

MAC 03- Inicia na confluência da Avenida 01, do loteamento Jardim de Mônaco e o Córrego Terra Preta; segue pelo córrego até a Rodovia dos Bandeirantes; deflete a esquerda e segue por esta rodovia até a Rua Santana; deflete a esquerda e segue por esta rua até a confluência da Rua Santana com a área pertencente ao Instituto Adventista Campineiro e área da Cerâmica União de Sumaré, segue pelo limites das glebas até a divisa do Loteamento Colégio Adventista Campineiro; deflete a direita e segue pela divisa do loteamento até o limite do Loteamento Jardim São Sebastião; deflete a direita e segue contornando a divisa do loteamento até a confluência de um afluente do Córrego Santa Clara e o Residencial Vila Flora; deflete a direita e segue pelo afluente confrontando como Residencial Vila Flora e área pertencente a IBM até a Rodovia dos Bandeirantes; deflete a direita e segue pela rodovia até a divisa do Centro Logístico Industrial Bandeirantes (CELOG); deflete a esquerda e segue pela divisa do CELOG até o limite do Loteamento Jardim São Bento; deflete a direita e segue contornando o limite do loteamento até rodovia SP-101 Campinas/Monte Mor; deflete a esquerda e segue pela rodovia até o limite do Loteamento Parque Odimar e área pertencente ao Grupo EMS Sigma Pharma; deflete a esquerda e segue pela divisa do loteamento até a Rua Presidente Bernardes; deflete a direita e segue por esta rua até o limite do Loteamento Parque Residencial Maria de Lourdes; deflete a direita e segue pela divisa do Loteamento o limite do loteamento até a Avenida da Emancipação; deflete a esquerda e segue por esta Avenida até a Avenida Olívio Franceschini; deflete a esquerda segue por esta avenida até a Rua Santana; deste ponto segue pela Avenida 01, do loteamento Jardim de Mônaco até o Córrego Terra Preta, início desta descrição.

MAC 04- Começa no cruzamento da Estrada de Servidão Maria de Camargo Mendes (Loteamento Chácara Recreio 2000) com a SMR-148 e o limite do município, segue pela Estrada de Servidão Maria de Camargo Mendes até chegar no limite do loteamento Chácara de Recreio 2.000, fundo dos lotes da Quadra "E"; segue pelo limite do referido loteamento até o limite do Loteamento Jardim Amanda, segue pelo limite do loteamento Jardim Amanda até encontrar o Córrego Terra Preta; continua seguindo pelo percurso do rio até o limite do loteamento, que faz fundos para a Rua Cruz de Souza; deflete a direita e segue pelo limite do loteamento até o cruzamento deste com



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

a Avenida Santana; deflete a direita segue pela Avenida Santana até o limite do loteamento Chácaras Acaray; deflete a esquerda e segue pelo limite do loteamento; deflete à direita e continua pelo limite do loteamento até seu cruzamento com a rodovia SP-101 Campinas Monte-Mor; deflete a esquerda e segue pela rodovia, sentido Campinas, até o limite do Loteamento Jardim Boa Vista; deflete a direita e segue pelo limite do loteamento até a divisa do município; deflete a direita e segue contornando a divisa do município, passando pelos loteamentos: Jardim Boa Vista, Chácaras Luzitana, Chácaras Havaí, Condomínio Chácaras Grota Azul, Jardim Amanda e Chácaras Recreio 2000, até a Estrada de Servidão Maria de Camargo Mendes, início desta descrição.

MAC 05- Inicia na confluência o Afluente do Ribeirão Jacuba com a Rodovia SP 101 e o Loteamento Jardim Sumarezinho, segue pelo afluente até o cruzamento com o linha férrea, deflete a esquerda e segue pela linha férrea até o limite do Loteamento Jardim Green Park Residence; deflete a esquerda e segue pela divisa do Loteamento até a Avenida da Emancipação; deflete a direita e segue por esta avenida até a Rua José João da Silva, do loteamento Santa Rita de Cássia; deflete a direita e segue por esta rua até atingir um afluente do Ribeirão Jacuba, denominado Córrego dos Gonçalves; deflete a esquerda e segue pelo córrego passando pelo Ribeirão Jacuba até o limite do Jardim Anauá, deflete a direita e segue contornando a divisa do loteamento até a Estrada Municipal Sabina Baptista Camargo; deflete a direita e segue pela estrada até encontrar o Caminho de Servidão de ligação da Estrada Municipal Sabina Baptista Camargo ao Loteamento Chácaras Panaino; deflete a esquerda e segue contornando a divisa do loteamento até a divisa do Loteamento Vila Inema, segue pela divisa do Loteamento Vila Inema até a divisa do Loteamento Novo Ângulo; deflete a esquerda e segue pela divisa até a Estrada Sabina Baptista Camargo; deflete a direita e segue pela Estrada até a divisa do Loteamento Novo Ângulo com a Loteamento Vila da Conquista; deflete a direita e segue pela divisa do Loteamento Novo Angulo até a divisa do Loteamento Jardim Nova América, segue pela divisa do Loteamento Jardim Nova América até a divisa do Loteamento Vila América, segue contornando a divisa do Loteamento Vila América até a divisa do Loteamento Jardim Malta, segue contornando a divisa do Loteamento Jardim Malta até o Ribeirão Jacuba; deflete a esquerda e segue pelo Ribeirão até a divisa com o Loteamento Parque Peron; deflete a direita e segue pela divisa do Loteamento Parque Peron até a Antiga Estrada Campinas- Monte Mor; deflete a esquerda e segue pela estrada até a divisa do município; deflete a direita e segue pela divisa municipal, passando pelo Loteamentos: Jardim Nossa Senhora de Fátima, Jardim Nossa Senhora da Penha, Núcleo Santa Izabel, Jardim Adelaide e Jardim Terras de Santo Antônio, até a Avenida da Emancipação; deflete a direita e segue por esta avenida até Rodovia SP 101; deflete a direita e segue por esta rodovia até o afluente do Ribeirão Jacuba; deflete a direita e segue por este afluente até o limite do Loteamento Jardim Terras de Santo Antônio e o Condomínio Residencial Monte Carlo; deflete a esquerda e segue contornando a divisa do condomínio até a divisa do Loteamento Núcleo Santa Izabel; deflete a esquerda e segue até a divisa do loteamento Jardim Rosolem e a área pertencente a Carolli Empreendimentos Imobiliários; deflete a esquerda e segue na divisa da referida área até a Rodovia SP- 101; deflete a esquerda e segue por esta rodovia até Afluente do Ribeirão Jacuba, início desta descrição.

MAC 06- Começa no ponto de encontro da divisa do loteamento Jd. Novo Horizonte com o córrego Taquara Branca; segue pelo córrego em direção jusante até encontrar a Rua 01 do loteamento Planalto; deflete à direita e segue pela Rua 01 até a divisa leste do loteamento Planalto; deflete à direita e segue pela divisa externa deste loteamento até encontrar a divisa do loteamento Jd. Novo Horizonte; contorna este último e o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

loteamento "Chácaras", envolvendo o loteamento Parque Horizonte até chegar à Rua 07 do loteamento Jd. Novo Horizonte; segue pela Rua 07 até a altura da Rua 05; deflete à esquerda e segue pela divisa lateral do lote que dá de frente para a Rua 07 até a linha de fundo dos lotes; deflete à direita e segue pela linha de fundo dos lotes e seu prolongamento, que coincide com a divisa sul do loteamento Jd. Novo Horizonte, até atingir o córrego de Taquara Branca, ponto onde iniciou a descrição da zona.

ZONA CENTRAL E CORREDORES DE COMÉRCIOS E SERVIÇOS

ZC 01- Inicia na confluência da Rua Santana e o Ribeirão Jacuba, segue por esta Rua até o Córrego Santa Clara; deflete a esquerda e segue pelo Ribeirão até o alinhamento da Rua José de Luca; deflete a esquerda até a divisa da área do Sesi; segue pelo alinhamento da área do Sesi, cruzando a Rua Nelson Pereira Bueno, confrontando com o Condomínio Avalon, até a Rua Zacarias da Costa Camargo; deflete a direita e segue por esta rua até a Rua Euclides Pires de Assis; deflete a esquerda e segue por esta rua até a Rua João Blumer; deflete a esquerda e segue por esta rua até o Ribeirão Jacuba, deflete a esquerda e segue pelo curso do Ribeirão até a Rua Santana, início desta descrição.

Corredores de Comércio e Serviços

Avenida Olívio Franceschini: da Rua Santana até a Rua João Mendes

Rua Joaquim Gomes: da Rua Arthur Henrique Gabe até a Rua Sete de Setembro;

Rua Sete de Setembro: da Rua Pastor Hugo Gegembauer até a Avenida Olívio Franceschini;

Rua Joaquim Guilherme da Costa: da Av. Santana até a Rua Pastor Germano Ritter;

Av. Santana: da Av. Olívio Franceschini até a Rodovia dos Bandeirantes;

Rua Pastor Hugo Gegembauer; em toda sua extensão;

Rua Alice Camargo de Queiroz no Jardim Novo Horizonte (Taquara Branca): em toda sua extensão;



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

Mensagem nº 107 /2013

Senhor Presidente,

Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei, que introduz alterações na Lei nº 2.092, de 04 de julho de 2.008, que dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Hortolândia.

Esta proposta de alteração do Plano Diretor visa estabelecer diretrizes para a execução da política urbana no Município de Hortolândia, através do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem estar de seus habitantes e um meio ambiente ecologicamente equilibrado, para as presentes e futuras gerações, conforme disposto na Constituição Federal, na Lei nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade – e de suas alterações.

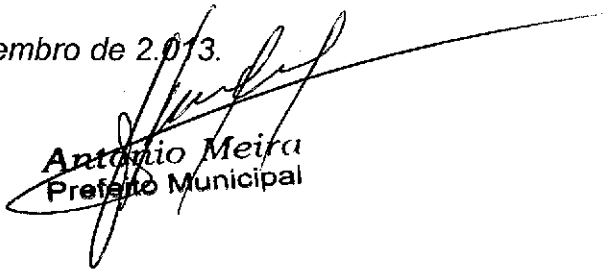
Tem como objetivo promover o desenvolvimento ordenado do espaço físico, disciplinando o uso do solo e visando a constituição de unidades de ocupação planejada, evitando conflito entre as mesmas. Propondo ações que aspirem à restauração e manutenção da harmonia entre os ambientes natural e construído, e a criação de assentamentos que firmem a dignidade humana.

Em específico está sendo proposta alteração do macrozoneamento e zoneamento, além da proposta de novos eixos de ordenamento do município.

Considerando que empreendimentos estão com andamento suspenso em face da necessidade das alterações ora propostas, exigindo solução o mais rapidamente possível, dou ao projeto o caráter de urgência e solicito que a sua tramitação se conclua dentro do prazo de 45 dias, nos termos do artigo 57 e seus parágrafos da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovo os meus sinceros protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Hortolândia, 05 de dezembro de 2.013.


Antônio Meira
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Senhor
PAULO PEREIRA FILHO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Hortolândia – SP.

CÂMARA DE HORTOLÂNDIA - 06-Dez-2013-12:01-002072-1/2